

**Szerződés, erdőnek nem minősülő (mezőgazdasági hasznosítású)
föld haszonbérbe adásáról**

amely az alább megnevezett szerződő felek között jött létre a következő tartalommal:

Használatba adó: **Zoltán Árpád** (születési neve: _____, id született: _____, napján, _____
an: 48 Highland Lakes Rd. Vernon NJ: 07462 New Jersey állam USA béli lakos.
személyi azonosítója _____ adóazonosító jele: NINCS adószáma: - bankszámlaszáma:
023017417 telefon száma: +19 738146929; e-mail címe: zoltan.a001@gmail.com, a haszonbérbe
adó amerikai állampolgár), **mint tulajdonos.**

Haszonbérelő: **AGROFRIZ Kft.** (statistikai azonosítója, törzsszáma: 11264446, cégjegyzékszám: 16-09-
002501, székhelye: 5400 Mezőtúr, Hangács 165. szám, adószáma: 11264446-2-16, a Nemzeti
Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G540000001788, a cég részéről
eljáró vezető tisztségviselő neve és lakcíme: Bihari Edit ügyvezető, 5400 Mezőtúr, Damjanich utca
3. szám alatti lakos) az 513047/2/2021.07.14 számú bejegyző határozat szerint, **mint,**
mezőgazdasági termelőszervezet.

A haszonbérbe adó és a haszonbérelő a továbbiakban, együttes említésük esetén: **a szerződő felek.**

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbe adó haszonbérbe adja a haszonbérelő részére a következő, erdőnek nem minősülő (mezőgazdasági hasznosítású) földterületet (földterületeket):

A tulajdonos neve	A település, amelynek közigazgatási területén a föld fekszik	A föld helyrajzi száma	A föld művelési ága (alrészlet jele)	A haszonbérleti szerződés tárgyát képező eszmei tulajdoni hányad	Területe (Ha/m ²)	Kat. t. jövedelem (AK)
Zoltán Árpád	Mezőtúr	052/12	szántó	1/1	5,0290	91,94
			kivett vízállás		0,2304	0,00
					5,2594	91,94

2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést határozott időtartamra kötik meg azzal, hogy haszonbérleti szerződésük kezdőnapja **2027. január 01.**, míg utolsó napja **2031. december 31.**
- 3.
- 3.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérelő minden évben utólag, az adott tárgyév szeptember 15. napjáig köteles teljesíteni a haszonbérbeadót megillető haszonbérleti díjat, haszonbért azzal, hogy a haszonbér – főszabályként – pénzben jár, amelyet haszonbérelő banki átutalással, vagy belföldi postai utalványon teljesít.
A haszonbér mértéke: 80.000 Ft/ha/év
- 4.
- 4.1. A haszonbérelő, mint a jelen szerződéssel földhasználati jogosultságot szerző fél vállalja, hogy a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt mindvégig meg fog felelni „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek.
- 4.2. A haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződéssel általa haszonbérbe vett föld használatát nem engedi át másnak, vállalja, hogy e földet mindvégig maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
5. A haszonbérelő, mint a jelen szerződéssel földhasználati jogosultságot szerző fél kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
6. A szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérelő előhaszonbérleti joggal rendelkezik, a haszonbérelő előhaszonbérleti joga „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény alábbi rendelkezésén (rendelkezésein) alapul:
- 46§ (1 bekezdés. a) pontja (a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetékességűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van)
 - 46§ (3 bekezdés a) pontja (azt a helyben lakó földművest vagy helybeli illetékességű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki illetve amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány szükséglet biztosítása és rendelkezik Fétv végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel.)
 - 46§ (3 bekezdés ab) pontja (szántó művelési ághoz nyilatartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilatartatásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül).

7.

7.1. A haszonbérő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földek területnagysága nem haladja meg „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti birtokmaximumot.

7.2. A haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során az erre jogosult szerv jogerősen megállapítja, hogy a 7.1. alpontba foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

8. A haszonbérő kijelenti, hogy mint jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság (korlátozott felelősségű társaság) megfelel „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, vagyis mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.

9.

9.1. A jelen haszonbérleti szerződés megszűnésére A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” szóló 2013. évi CCXII. törvény 57-62. §-ainak rendelkezéseit kell alkalmazni.

9.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérőt akkor is megilletik az alábbi jogok, ha a szerződés annak lejárata miatt szűnik meg: a haszonbérő követelheti

- a haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvényeknek, élő kultúrának és növényzetnek; valamint
- a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek

a szerződés megszűnésekor a mezői leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét.

10. A haszonbérő a jelen szerződéssel haszonbérbe vett földet köteles a szerződés teljes időtartama alatt rendeltetésszerűen, a jogszabályok előírásai szerint művelni, s köteles gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérő köteles betartani a mindenkor hatályos környezet- és természetvédelmi jogszabályi előírásokat.

11. A haszonbérő nyilatkozik arról is, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljes időtartama alatt a haszonbérő köteles viselni a haszonbérbe vett föld használatával összefüggő közterheket (pl. csatornadíj, földadó, stb.)

13. A haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés fent meghatározott időtartama alatt bármely jogcímen elidegeníti, úgy az erről rendelkező szerződésben kiköti, hogy az új tulajdonos (haszonélvező vagy más jogosult) mint jogutód a jelen szerződés határozott időtartamának letelte előtt – a haszonbérő lényeges szerződésszegése hiányában – semmilyen jogcímen hivatkozva nem szüntetheti meg egyoldalúan a jelen haszonbérleti szerződést. A fenti kötelezettségvállalás esetleges megszegésével a haszonbérőnek okozott károkat a jelen szerződésben fentebb megnevezett haszonbérbe adó köteles megtéríteni.

14. A haszonbérbe adó „A vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról” szóló 1996. évi I.V. számú törvényben foglaltak alapján meghatalmazza a haszonbérőt (a haszonbérő törvényes képviselőjét), hogy őt a törvény 12. §-ában foglaltak végrehajtása érdekében teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében földtulajdonosi nyilatkozatokat tegyen. A meghatalmazott haszonbérő jogosult a tulajdonosi képviselő formájáról, a képviselő személyéről, a vadászterület határának megállapításáról, illetőleg megváltoztatásáról szóló kérelem előterjesztéséről, valamint a vadászati jog gyakorlásának és hasznosításának módjáról, feltételeiről a meghatalmazó haszonbérbe adó képviselőjében nyilatkozatot tenni, szükség esetén szavazni, illetőleg az ezen kérdésekkel kapcsolatos eljárásokban a haszonbérbe adó nevében és helyett mint meghatalmazott teljes körű felhatalmazással felruházva részt venni.

15. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérő köteles a területet olyan kultúrállapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás haladéktalanul és zavartalanul folytatható legyen.

16. A haszonbérbe adó kijelenti, hogy amerikai állampolgár. A haszonbérő kijelenti, hogy nem áll csodeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

17. A haszonbérőt a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt megillető haszonbérleti díj kedvezményre „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” szóló 2013. évi CCXII. törvény 63. §-ának rendelkezései az irányadóak.

18.

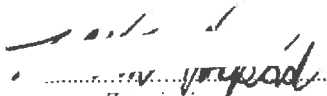
18.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel haszonbérbe vett föld(ek) alhaszonbérbe adása a 18.2. szerződési alpontban foglalt eseteket kivéve semmis.

18.2. Ha a haszonbérlet földön megtermelendő termés vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli – ideértve a vetőmag előállítását is –, a haszonbérő a haszonbérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulásával megállapodhat más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a föld

használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben előmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az ilyen alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni, s az nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit.

19. A szerződő felek tudnak arról, hogy a jelen egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérbe adó köteles közölni „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvényen vagy más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A szerződő felek tudnak arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződést az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni azzal, hogy a haszonbérbe adónak a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal – ha vannak ilyenek – közvetlenül is közölnie kell.
20. A szerződő felek kijelentik: tudnak arról, hogy az általuk megkötött jelen haszonbérleti szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válhat hatályossá. Arról is tudnak a szerződő felek, hogy a jelen szerződésük mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyásának feltételeire a 2013. évi CXXII. törvény 51-55. §-ai, valamint a 2013. évi CCXII. törvény 77-84. §-ai tartalmaznak részletes rendelkezéseket. A szerződő felek azzal is tisztában vannak, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával szerződésük a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. (Ptk. 6:118. §)
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
22. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen haszonbérleti szerződésükből eredő jövőbeli jogvitáik esetére alávetik magukat – hatáskörtől függően – a Mezőtúri Járásbíróság, illetőleg a Szolnoki Törvényszék illetékességének, azaz jogutódaikra is kiterjedő hatállyal kikötik ezen bíróságok kizárólagos illetékességét a jelen szerződésből fakadó esetleges jövőbeli jogvitáikra.

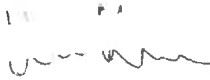
Mezőtúr, 2026. 10. 01.


ZOLTÁN ÁRPÁD
HASZONBÉRBE ADÓ

AGROFRIZ KFT.
5400 Mezőtúr, Hangács
Törzsrégisztrációs szám: 11264446-2-10
Jegyzékszám: 16-09-0022
Törzsszám: 655 10 10 10

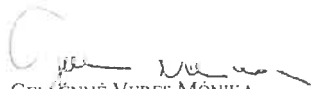
AGROFRIZ KFT.
BIHARI EDIT
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:


JUHÁSZ KRISZTINA

5400 Mezőtúr, Szab. tér. 6-8. 3. lph. 4/13.

név, lakcím


GELLÉNÉ VERES MÓNIKA

5400 Mezőtúr, I. út 5. 3/9

név, lakcím

Iktatószám: *TUD/100.19/2026.*

Kifüggesztés napja: *2026. 10. 14.*

Közlés kezdő napja: *2026. 10. 15.*

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: *2026. 10. 15.*

utolsó napja: *2026. 10. 29.* e határidő jogvesztő

Levétel napja:

A kifüggesztés nem minősül
az adásvételi/haszonbérleti
szerződés közlésének.

